



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

PREMIÈRE SECTION

AFFAIRE CHOROMIDIS c. GRÈCE

(Requête n° 54932/08)

ARRÊT

STRASBOURG

26 juillet 2011

DÉFINITIF

08/03/2012

Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Choromidis c. Grèce,

La Cour européenne des droits de l'homme (première section), siégeant en une chambre composée de :

Nina Vajić, *présidente*,
Anatoly Kovler,
Elisabeth Steiner,
George Nicolaou,
Mirjana Lazarova Trajkovska,
Julia Laffranque,
Linos-Alexandre Sicilianos, *juges*,

et de Søren Nielsen, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 5 juillet 2011,

Rend l'arrêt que voici, adopté à cette date :

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 54932/08) dirigée contre la République hellénique et dont deux ressortissants de cet Etat, MM. Efklidis Choromidis et Spyros Choromidis (« les requérants »), ont saisi la Cour le 5 novembre 2008 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants sont représentés par M^{es} K. Choromidis et I. Choromidis, avocats à Thessalonique. Le gouvernement grec (« le Gouvernement ») est représenté par le déléguées de son agent, M^{me} G. Papadaki, assesseure auprès du Conseil juridique de l'Etat et M^{me} Z. Hadjipavlou, auditrice auprès du Conseil juridique de l'Etat.

3. Les requérants allèguent une violation de leur droit au respect des biens, garanti par l'article 1 du Protocole n° 1, et de leur droit à un procès équitable, garanti par l'article 6 § 1 de la Convention.

4. Le 8 mars 2010, la vice-présidente de la première section a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 1 de la Convention, il a en outre été décidé que la chambre se prononcerait en même temps sur la recevabilité et le fond.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

5. Les requérants sont nés respectivement en 1960 et 1967 et résident à Acharnes d'Attique.

6. Les requérants sont propriétaires des terrains n° 37-37A, 66, 68 et 70 sur lesquels était installée et fonctionnait depuis 1950 leur entreprise de vente d'engrais, de produits phytosanitaires, de machines agricoles et d'articles de floriculture, ainsi que des serres. Les terrains et l'entreprise sont sis à un croisement de routes à grande circulation et proches de la ligne de chemin de fer reliant Athènes à Thessalonique.

7. Par une décision commune datée du 14 octobre 1999, les ministres de l'Economie et des Transports et Communications procédèrent à l'expropriation d'une superficie de 59 932,04 m² afin d'y construire deux passages à niveau au dessus de la ligne de chemin de fer. Une grande partie des terrains des requérants fut concernée par cette expropriation.

8. Par un jugement du 23 juillet 2001, le tribunal de grande instance d'Athènes fixa le montant unitaire provisoire de l'indemnité à 322,82 euros le mètre carré et l'indemnité spéciale pour la partie non expropriée du terrain n° 37 à 70% de la valeur par mètre carré.

9. Le 20 août 2001, les requérants saisirent la cour d'appel d'Athènes d'une demande tendant à obtenir un montant unitaire de l'indemnité et une indemnité spéciale d'un montant plus élevé. L'Etat introduisit une demande reconventionnelle.

10. Par un arrêt (n° 5854/2002) du 6 juin 2002, la cour d'appel fixa le montant unitaire définitif de l'indemnité pour les terrains 37-37A, 66, 68 et 70 à 205,43 euros le mètre carré et rejeta la demande d'une indemnité spéciale. Elle estima que la diminution de la valeur des parties non expropriées résultant de la scission n'était pas importante et refusa de prendre en considération la diminution de la valeur résultant de la nature des travaux. Elle accorda aux requérants 207 582 100 drachmes pour le terrain 37, 19 364 200 drachmes pour le terrain 66, 38 956 500 pour le terrain 68 et 110 900 700 drachmes pour le terrain 70, soit une somme totale de 376 809 500 drachmes (1 105 823,91 euros).

11. La cour d'appel rejeta un argument des requérants selon lequel les parties non expropriées devenaient inconstructibles, au motif soit que certains des terrains étaient déjà inconstructibles avant l'expropriation soit, pour certains autres, que les requérants n'apportaient pas la preuve de leur constructibilité.

12. Le 28 janvier 2003, les requérants se pourvurent en cassation.

13. Le 2 juin 2004, la Cour de cassation déféra l'affaire devant sa formation plénière en raison de l'importance de l'une des questions

soulevée par l'affaire : celle de savoir s'il faudrait tenir compte, pour le calcul de l'indemnité spéciale pour la partie non expropriée, de l'exécution des travaux visés par l'expropriation et pas seulement de la diminution de la valeur résultant de la scission de certaines parties des terrains.

14. Par un arrêt du 12 mai 2005, la Cour de cassation, siégeant en formation plénière, cassa l'arrêt de la cour d'appel. Se référant à l'article 1 du Protocole n° 1, elle estima que la cour d'appel n'avait pas pris en considération la diminution de la valeur des parties non expropriées résultant de la nature des travaux.

15. Le 13 décembre 2005, la chambre de la Cour de cassation, qui était restée en charge de l'examen des autres moyens de cassation soulevés par les requérants, renvoya à son tour l'affaire devant la cour d'appel.

16. Dans leurs observations, les requérants soutenaient que, du fait de l'expropriation et de la nature des travaux, tous leurs terrains avaient subi plusieurs dommages, notamment : a) ils n'avaient plus de façade sur la route commerciale à grande circulation, à laquelle ils n'avaient plus accès que par des voie secondaires, b) leur constructibilité était réduite ou supprimée en raison de la zone de sécurité de quinze mètres qu'il fallait garder par rapport à la route, c) la fonctionnalité de l'entreprise était particulièrement réduite car l'espace qui permettait aux voitures de stationner ou de manœuvrer était supprimé, d) les terrains non expropriés se trouvaient sous des piliers de béton d'une hauteur de huit mètres, e) il y avait une perte esthétique et environnementale de la vue en raison de la construction d'un pont routier. La zone dans laquelle se trouvent les terrains était en plein développement et de nombreuses entreprises industrielles, artisanales et commerciales s'y étaient installées et de nombreuses habitations y étaient construites.

17. Les requérants invitèrent la cour d'appel à fixer le montant unitaire de l'expropriation à 700 euros le mètre carré et, en ce qui concerne l'indemnité spéciale, de la porter pour les terrains 37 et 37A à 70% de leur valeur, pour le terrain 66 à 50%, pour le terrain 68 à 60% et pour le terrain 70 à 80% de leur valeur. Ils demandèrent également que l'Etat soit condamné à verser l'indemnité spéciale augmentée des intérêts de retard ainsi que des frais de justice et des honoraires d'avocat.

18. L'audience devant la cour d'appel eut lieu le 9 mai 2006.

19. Par un arrêt du 30 novembre 2006, la cour d'appel d'Athènes fixa à 1% de leur valeur l'indemnité spéciale pour la dépréciation des parties non expropriées. Elle considéra que l'étendue et l'esthétique de ces parties étaient très peu affectées par les travaux entrepris. Elle tint compte du fait que, par son arrêt du 6 juin 2002, elle avait estimé qu'il n'y avait pas lieu d'accorder une indemnité pour la diminution de la valeur résultant de la scission de la propriété et souligna que cet arrêt avait acquis force de chose jugée. Pour calculer l'indemnité spéciale, la cour d'appel se fonda sur le prix unitaire fixé à la date de l'audience de son premier arrêt, soit le 19 février 2002.

20. Le 21 mars 2007, les requérants se pourvurent en cassation. Ils soulevaient cinq moyens.

21. Dans le premier, ils alléguaient une violation de leur droit au respect des biens car la cour d'appel n'avait pas examiné tous les effets de l'expropriation et, en dépit du fait qu'elle avait conclu à une dépréciation substantielle des parties non expropriées, elle n'avait accordé qu'une indemnité spéciale correspondant à 1% de la valeur de celles-ci.

22. Dans le deuxième, ils contestaient la date de référence retenue par la cour d'appel pour calculer l'indemnité spéciale.

23. Dans le troisième, ils soulignaient que la cour d'appel s'était fondée sur l'article 13 § 4 du décret 797/1971, lequel prévoit une indemnité spéciale pour la partie non expropriée d'une propriété lorsque celle-ci subit une « dépréciation substantielle ». Pour accorder une indemnité spéciale à ce titre, la cour d'appel avait donc forcément considéré que la partie non expropriée des terrains des requérants avait subi une telle dépréciation. Or, la fixation de ladite indemnité à 1% de la valeur des terrains en question ne traduisait pas l'intention de les indemniser de manière effective.

24. Dans le quatrième, ils soutenaient que l'arrêt attaqué avait omis de prendre en considération certains éléments ayant une influence importante sur la valeur des parties non expropriées de leurs terrains. Celles-ci devenaient inconstructibles ou presque inconstructibles (selon le terrain concerné), elles perdaient toute dimension permettant l'exercice d'une activité professionnelle et les manœuvres de camions. Les requérants évaluaient la diminution de valeur à 90% pour les terrains 37 et 37A et à 80% pour les terrains 68 et 70.

25. Par le cinquième, ils reprochaient à l'arrêt attaqué de ne pas être suffisamment motivé, en ce qu'il n'expliquait pas, même de manière sommaire, pour quelle raison la cour d'appel avait estimé ne devoir allouer, au titre de l'indemnité spéciale, que 1% de la valeur des terrains alors qu'elle avait constaté les faits qui causaient la dépréciation des parties non expropriées.

26. Par un arrêt du 21 mai 2008, la Cour de cassation accueillit les deuxième et troisième moyens et décida qu'il n'était pas nécessaire d'examiner les autres moyens de cassation des requérants. Elle souligna notamment que la cour d'appel n'aurait pas dû prendre en considération la valeur des terrains à la date de l'audience ayant donné lieu à son premier arrêt (le 19 février 2002), mais celle à la date de l'audience après renvoi, soit le 9 mai 2006, après la cassation de l'arrêt n° 5854/2002. Elle constata par ailleurs que la question de la diminution de la valeur de la partie non expropriée résultant de la scission de la propriété avait déjà été tranchée avec force de chose jugée et releva que la cour d'appel avait à cet égard jugé qu'il n'y avait pas diminution de la valeur résultant de la scission.

27. La Cour de cassation renvoya, quant aux deuxième et troisième moyens, l'affaire devant la cour d'appel, dont l'audience eut lieu le 23 septembre 2008.

28. La cour d'appel rendit son arrêt le 16 avril 2009. Elle considéra que l'arrêt de la Cour de cassation avait cassé l'arrêt du 30 novembre 2006 dans toute la mesure où celui-ci concernait la question de l'indemnité spéciale pour les parties non expropriées. Elle souligna que cela ressortait tant du contenu de l'arrêt de cassation que de la conclusion selon laquelle il n'était pas nécessaire d'examiner le restant des moyens qui portaient sur la même question. Elle affirma qu'en cas d'expropriation postérieure au 1^{er} février 1971, et lorsque l'examen de la demande de fixation du montant unitaire définitif de l'indemnité et de l'indemnité spéciale a lieu plus d'un an après l'audience concernant la fixation du montant provisoire, la date à prendre en considération pour déterminer la valeur du bien et l'indemnité spéciale pour la partie non expropriée est celle de l'audience pour la fixation du montant définitif.

29. Se penchant sur le cas d'espèce, la cour d'appel releva que suite aux travaux, un pont routier d'une hauteur de huit mètres se dressait devant la façade des parties non expropriées et l'accès à celles-ci devait se faire par des voies secondaires. Cette modification avait entraîné des conséquences négatives tant sur la superficie que sur l'esthétique des ces parties, par l'effet de la création d'un obstacle compact dû aux poteaux soutenant le pont, ainsi qu'une dépréciation substantielle de leur valeur pour laquelle les requérants avaient droit à l'indemnité spéciale prévue à l'article 13 § 4 du décret 797/1971. Se fondant sur certains rapports d'experts, la cour d'appel estima qu'à la date de l'audience devant elle (le 23 septembre 2008), la valeur objective des parties non expropriées s'élevait à 270 euros/m² et la dépréciation des biens des requérants à 3% de ce montant. Selon le Gouvernement, le montant que ceux-ci devaient recevoir s'élèverait à 88 068,87 euros.

30. Le 21 septembre 2009, les requérants se pourvurent en cassation en alléguant, entre autres, une violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Ils soutenaient que la cour d'appel, tout en reconnaissant que les parties non expropriées de leurs biens avaient subi une dépréciation substantielle de leur valeur, n'avait accordé qu'une indemnité symbolique, voire futile. Ils rappelaient en quoi leurs propriétés se trouvaient désavantagées suite aux travaux, notamment la perte d'accessibilité depuis une grande avenue commerciale, la diminution de la surface constructible de certains de leurs terrains et l'impossibilité de construire sur les autres, la perte de la fonctionnalité de l'entreprise existante du fait de la suppression de tout espace de stationnement pour les camions ainsi que le préjudice esthétique et environnemental du fait de l'existence du pont routier.

31. L'audience fut fixée au 14 mai 2010.

32. Par un arrêt (n° 1176/2010) du 17 juin 2010, la Cour de cassation rejeta le pourvoi.

33. La Cour de cassation releva que la cour d'appel avait reconnu que la modification apportée aux biens des requérants et qui était due à la réalisation de l'ouvrage avait des conséquences négatives sur l'étendue et l'esthétique des parties hors expropriation, en raison de la construction des piliers de l'échangeur.

34. Quant au moyen selon lequel l'arrêt de la cour d'appel n'était pas motivé ou était fondé sur des motifs insuffisants voire contradictoires car, tout en reconnaissant que les biens restants des requérants avaient subi une dépréciation substantielle, il ne leur avait accordé qu'une indemnité équivalente à 3% seulement de leur valeur, la Cour de cassation décida de le rejeter. Plus particulièrement, elle considéra que le moyen était non fondé pour autant qu'il faisait référence à l'absence de motifs et vague et non fondé dans la mesure où il dénonçait le caractère insuffisant et contradictoire des motifs énoncés. Elle souligna que le pourvoi n'indiquait pas en quoi les motifs de l'arrêt étaient insuffisants ou contradictoires, d'autant plus que la cour d'appel avait admis que la dépréciation des parties non expropriées était « importante ».

35. Enfin, la Cour de cassation jugea qu'elle ne pouvait pas examiner l'affaire sous l'angle de la proportionnalité et qu'en conséquence, la décision des juridictions du fond quant au montant de l'indemnité spéciale, pour la dépréciation des parties non-expropriées, ne pouvait pas faire l'objet d'un examen en cassation.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

A. La Constitution

36. L'article 17 de la Constitution de 1975 dispose :

« 1. La propriété est placée sous la protection de l'Etat. Les droits qui en dérivent ne peuvent toutefois s'exercer au détriment de l'intérêt général.

2. Nul ne peut être privé de sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, dûment prouvée, dans les cas et suivant la procédure déterminés par la loi et toujours moyennant une indemnité préalable complète. Celle-ci doit correspondre à la valeur que possède la propriété expropriée le jour de l'audience sur l'affaire concernant la fixation provisoire de l'indemnité par le tribunal. Dans le cas d'une demande visant à la fixation immédiate de l'indemnité définitive, est prise en considération la valeur que la propriété expropriée possède au jour de l'audience du tribunal sur cette demande.

(...) »

B. Le décret-loi n° 797/1971 relatif aux expropriations

37. Le décret-loi n° 797/1971 des 30 décembre 1970–1^{er} janvier 1971 constitue la législation fondamentale qui régit les expropriations, en application des principes énoncés dans les dispositions constitutionnelles.

38. Le chapitre A du décret-loi fixe la procédure et les conditions préalables à l'annonce d'une expropriation.

39. Selon l'article 1 § 1 a), si elle est autorisée par la loi dans l'intérêt public, l'expropriation de propriétés urbaines ou rurales ou la revendication de droits réels sur celles-ci est annoncée par une décision conjointe du ministre compétent dans le domaine visé par l'expropriation et du ministre des Finances.

40. L'article 2 § 1 fixe les conditions préalables à une décision annonçant une expropriation; la décision doit être appuyée sur un dossier comprenant en particulier: a) un plan cadastral indiquant la zone à exproprier, et b) la liste des propriétaires des biens-fonds, la superficie de ceux-ci, leur délimitation et les principales caractéristiques des bâtiments qui y sont édifiés.

41. L'article 17 § 1 confie aux tribunaux le soin de fixer l'indemnité. Il dispose expressément que ceux-ci fixent uniquement le montant unitaire de l'indemnité, sans préciser le ou les bénéficiaires de celle-ci ou la partie tenue de la verser.

42. D'après l'article 13 § 1, l'indemnité se calcule par rapport à la valeur réelle de la propriété expropriée au moment de la publication de la décision annonçant l'expropriation.

43. Aux termes du paragraphe 4 du même article,

« En cas d'expropriation d'une partie d'un immeuble, lorsque la partie restant au propriétaire subit une dépréciation substantielle de sa valeur ou est rendue inutilisable, le jugement qui fixe l'indemnité détermine aussi une indemnité spéciale pour cette partie. Cette indemnité spéciale est versée au propriétaire avec celle pour la partie expropriée. »

44. Selon la jurisprudence que la Cour de cassation a suivie pendant de nombreuses années, la nature des travaux à effectuer n'était jamais prise en compte pour la fixation de « l'indemnité spéciale » prévue par l'article 13 § 4 du décret-loi n° 797/1971 (parmi d'autres, Cour de cassation 1255/2001, 349/2000, 8/1999, 455/1998, 803/1994). Toutefois, dans un arrêt récent, la Cour de cassation a jugé, à la lumière de l'article 1 du Protocole n° 1, que cette interprétation du droit interne portait atteinte au droit de propriété des intéressés et procéda ainsi à un revirement de sa jurisprudence en la matière (arrêt n° 31/2005 du 12 mai 2005, dans l'affaire des requérants).

C. Le code de l'expropriation des biens immobiliers (loi n° 2882/2001)

45. L'article 13 du code de l'expropriation des biens immobiliers est ainsi libellé :

« 1. (...) »

Les profits tirés de l'exploitation du terrain exproprié ainsi que la valeur vénale des terrains voisins et similaires à celui-ci, telle qu'elle ressort de leur valeur objective et des prix apparaissant dans des contrats de vente de biens immobiliers conclus au temps de l'annonce de l'expropriation, sont considérés tout particulièrement comme critères pour l'appréciation de la valeur du bien exproprié. »

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1

46. Les requérants allèguent que l'indemnité spéciale qui leur a été accordée par les juridictions grecques, en vertu de l'article 13 § 4 du décret-loi 797/1971, pour la dépréciation de la partie non expropriée de leurs terrains en raison de la nature des travaux, n'a pas respecté le juste équilibre devant régner entre la sauvegarde des droits individuels et les exigences de l'intérêt général. Ils invoquent l'article 1 du Protocole n° 1, qui dispose :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international. »

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

A. Sur la recevabilité

1. Sur l'exception de non-épuisement des voies de recours internes

47. Le Gouvernement excipe d'abord du non-épuisement des voies de recours internes par les requérants. D'une part, il souligne que les requérants ont saisi la Cour avant que la Cour de cassation ne se soit prononcée sur leur pourvoi introduit le 21 septembre 2009. D'autre part, il soutient que, dans son arrêt du 17 juin 2010, la Cour de cassation a rejeté comme vague le

moyen des requérants tiré de l'interprétation et de l'application erronées de l'article 1 du Protocole n° 1 et d'autres dispositions du droit interne par la cour d'appel, car ceux-ci n'indiquaient pas en quoi consistaient cette interprétation et cette application erronées. Ainsi, les requérants n'ont pas donné à la Cour de cassation l'occasion d'examiner le grief qu'ils soulèvent maintenant devant la Cour.

48. Les requérants rétorquent que l'arrêt n° 1176/2010 de la Cour de cassation a confirmé l'arrêt de la cour d'appel leur ayant accordé une indemnité de 3% de la valeur des parties non expropriées. Ils soulignent qu'antérieurement à cet arrêt, ils avaient déjà formé deux pourvois qui avaient abouti à ce qu'ils s'étaient vu accorder par les cours d'appel statuant sur renvoi, d'abord une indemnité de 1% puis de 3% de la valeur des terrains. La conclusion de la Cour de cassation dans son arrêt n° 1176/2010 démontre que le pourvoi était, en l'occurrence, une voie de recours inefficace.

49. La Cour rappelle qu'aux termes de l'article 35 § 1 de la Convention, elle ne peut être saisie qu'après l'épuisement des voies de recours internes. A cet égard, elle souligne que tout requérant doit avoir donné aux juridictions internes l'occasion que l'article 35 § 1 a pour finalité de ménager en principe aux Etats contractants : éviter ou redresser les violations alléguées contre lui (arrêt *Cardot c. France* du 19 mars 1991, série A n° 200, § 36).

50. L'épuisement des voies de recours internes s'apprécie en principe à la date d'introduction de la requête devant la Cour (voir, par exemple, *Van der Kar et Lissaur van West c. France*, nos 44952/98 et 44953/98, décision du 7 novembre 2000, *Malve c. France*, n° 46051/99, décision du 20 janvier 2001 et l'arrêt *Bouilly c. France* (n° 2), n° 57115/00, § 12, 24 juin 2003), soit le 5 novembre 2008, alors que la procédure après l'arrêt de la Cour de cassation du 21 mai 2008, était encore pendante, d'abord devant la cour d'appel puis devant la Cour de cassation. La Cour rappelle, en outre, qu'elle a jugé qu'il lui était loisible de tolérer que le dernier échelon des voies de recours internes soit atteint peu après le dépôt de la requête, mais avant qu'elle ne soit appelée à se prononcer sur la recevabilité (arrêt *Ringeisen c. Autriche* du 16 juillet 1971, série A n° 13, § 91).

51. La Cour note que dans son arrêt du 21 mai 2008, la Cour de cassation a déclaré accueillir deux des moyens en cassation des requérants, a considéré qu'il ne s'imposait pas de statuer sur le restant et a renvoyé l'affaire à la cour d'appel. A supposer même qu'en statuant ainsi, la Cour de cassation n'ait pas limité la fixation du montant de l'indemnité spéciale à une simple question de détermination de la date à laquelle il fallait se placer pour déterminer la valeur des parties non expropriées – ce que les requérants contestent sous l'angle de l'article 6 en soutenant que la Cour de cassation a écarté les moyens qui lui auraient permis d'examiner de manière approfondie la question du montant de l'indemnité spéciale –, la Cour

considère que l'issue de la procédure après renvoi n'était pas de nature à répondre efficacement aux attentes des requérants.

52. La Cour considère qu'à la date de l'introduction de leur requête, les requérants pouvaient déjà la saisir pour les points non concernés par le renvoi de l'affaire devant la cour d'appel, pour lesquels l'arrêt du 21 mai 2008, constituait la « décision interne définitive ». S'agissant des deuxième et troisième moyens, la Cour réitère que dans certaines conditions, le requérant peut introduire sa requête avant d'avoir complètement épuisé les voies de recours internes, pourvu qu'il le fasse avant l'examen de la recevabilité, ce qui est le cas dans la présente affaire, car la Cour de cassation s'est prononcée définitivement le 17 juin 2010.

53. La Cour conclut que pour les besoins de la recevabilité de la requête, on ne saurait présentement reprocher aux requérants de ne pas avoir épuisé les voies des recours internes. Elle rejette donc l'exception du Gouvernement à cet égard.

2. Sur l'exception d'incompétence soulevée par le Gouvernement

54. La Cour note que le Gouvernement semble soulever une exception d'incompétence dans la mesure où il soutient qu'en examinant la présente requête, la Cour tend à se substituer aux juridictions nationales pour apprécier elle-même les faits de la cause et non plus seulement à contrôler le respect du principe de proportionnalité par celles-ci. Le Gouvernement souligne que les requérants ont soumis tous leurs griefs relatifs à la diminution de la valeur des parties non expropriées de leurs biens devant les juridictions nationales, lesquelles ont bien statué sur le fond des griefs en question.

55. La Cour considère que l'objection du Gouvernement est étroitement liée à la substance du grief énoncé par les requérants sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1 et décide de la joindre au fond.

56. La Cour constate, en outre, que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève par ailleurs qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

57. Le Gouvernement soutient que compte tenu de la marge d'appréciation des autorités nationales, l'indemnité versée aux requérants par les tribunaux, à la suite d'une procédure pendant laquelle ceux-ci ont pu développer amplement leurs arguments, est raisonnable par rapport à la dépréciation réelle des parties non expropriées de leurs biens. La nature des travaux et ses conséquences sur ces parties ont été prises en compte par la cour d'appel, qui a fixé une indemnité. Le Gouvernement considère que la présente affaire est similaire aux affaires *Lido AE c. Grèce* ((déc.)

n° 41407/06, 8 janvier 2009), *Axioglou et autres c. Grèce* ((déc.) n° 454145/06, 12 mars 2009) et *Xypolias et Xypolia c. Grèce* ((déc.) n° 48159/07, 2 juillet 2009), dans lesquelles la Cour a considéré que le fait que les juridictions nationales n'aient pas accordé une indemnité distincte pour la valeur des entreprises qui existaient sur les biens expropriés et dont l'activité avait cessé suite à l'expropriation n'avait pas fait peser sur les requérants une charge disproportionnée. En l'espèce, aucun élément du dossier ne permet de considérer que les autorités ont fait preuve d'arbitraire dans l'évaluation de l'indemnité des requérants.

58. Les requérants prétendent que c'est sans aucune motivation convaincante et de manière arbitraire que la cour d'appel a fixé l'indemnité spéciale à 3% de la valeur des parties non expropriées, chiffre qui ne reflète pas les conséquences réelles de la nature des travaux sur ces parties, ne cadre pas avec le caractère « substantiel » de la dépréciation subie reconnu par la cour d'appel et ne correspond pas à la conclusion de l'expert auquel ils se réfèrent et qui avait estimé que la dépréciation variait entre 50% et 90% de la valeur des terrains. Ils soutiennent que le dommage qu'ils ont subi du fait de cette dépréciation substantielle se situe à 70% de la valeur de ces parties car il faut tenir compte d'autres facteurs que les juridictions internes ont refusé d'examiner alors qu'ils ont accentué la dépréciation : ainsi de l'impossibilité de mettre en valeur ces parties et d'y faire fonctionner l'entreprise agricole en raison de la proximité du pont routier, ou encore de la pollution sonore et environnementale.

59. Les requérants se prévalent des arrêts de la Cour dans les affaires *Ouzounoglou c. Grèce* (n° 32730/03, 24 novembre 2005), *Athanasiou et autres c. Grèce* (n° 2531/02, 9 février 2006) et *Sampsonidis et autres c. Grèce* (n° 2834/05, 6 décembre 2007) ; ils affirment que le dommage subi par les parties non expropriées de leurs propriétés était aussi manifeste que dans ces affaires et soulignent qu'il avait, en plus, été reconnu par la cour d'appel.

60. La Cour relève que les requérants disposaient d'un « bien », qui a fait l'objet d'une expropriation sauf les parties dont ils allèguent la dépréciation. Il n'est pas contesté que l'expropriation en question s'analyse en une privation de propriété au sens de la seconde phrase du premier paragraphe de l'article 1 du Protocole n° 1, ni que cette mesure était légale au regard du droit grec et poursuivait un but légitime d'« intérêt public ».

61. La Cour rappelle qu'une ingérence dans le droit au respect des biens, telle l'expropriation litigieuse, doit ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu. En particulier, il doit exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé par toute mesure privant une personne de sa propriété (voir, parmi beaucoup d'autres, *Saints monastères c. Grèce*, 9 décembre 1994, § 70, série A n° 301-A). Cet équilibre est rompu « si la

personne concernée a eu à subir « une charge spéciale et exorbitante » (voir, notamment, *James et autres c. Royaume-Uni*, 21 février 1986, § 50, série A n° 98). A ce titre, la Cour a précisé que l'individu exproprié doit en principe obtenir une indemnisation « raisonnablement en rapport avec la valeur du bien » dont il a été privé, même si « des objectifs légitimes « d'utilité publique » (...) peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur marchande » ; elle a ajouté que son contrôle « se borne à rechercher si les modalités choisies excèdent la large marge d'appréciation dont l'Etat jouit en la matière » (*ibidem*, § 54 ; voir également, par exemple, l'arrêt *Saints monastères* précité, § 71).

62. A cet égard, la Cour estime que, nonobstant la marge d'appréciation de l'Etat, lorsque le bien exproprié est l'« outil de travail » de l'« exproprié », l'indemnité versée n'est pas « raisonnablement en rapport avec la valeur du bien » si, d'une manière ou d'une autre, elle ne couvre pas cette perte spécifique (voir *Lallement c. France*, n° 46044/99, § 18, 11 avril 2002). A l'appui de cette interprétation de l'article 1 du Protocole, elle rappelle sa maxime selon laquelle « la Convention consiste à protéger des droits non pas théoriques ou illusoires, mais concrets et effectifs » (voir notamment les arrêts *Artico c. Italie*, 13 mai 1980, § 33, série A n° 37 ; *Kamasinski c. Autriche*, 19 décembre 1989, § 65, série A n° 168 ; *R.M.D. c. Suisse*, 26 septembre 1997, § 52, *Recueil des arrêts et décisions* 1997-IV, et *Parti communiste unifié de Turquie et autres c. Turquie*, 30 janvier 1998, § 33, *Recueil* 1998-1).

63. La Cour note que dans son arrêt du 16 avril 2009, la cour d'appel a relevé que suite aux travaux, un pont routier d'une hauteur de huit mètres se dressait devant la façade des parties non expropriées et que l'accès à celles-ci devait désormais se faire par des voies secondaires. Elle a admis que cette modification avait entraîné des conséquences négatives tant sur la superficie que sur l'esthétique de ces parties, par l'effet de la création d'un obstacle compact dû aux piliers soutenant le pont, ainsi qu'une dépréciation substantielle de leur valeur pour laquelle les requérants avaient droit à l'indemnité spéciale prévue à l'article 13 § 4 du décret 797/1971.

64. La Cour estime d'abord que la présente affaire doit être distinguée à plusieurs égards des arrêts *Ouzounoglou*, *Athanasίου* et *Sampsonidis* précités. Dans ces arrêts la Cour a constaté une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 car les autorités avaient refusé d'accorder une quelconque indemnité aux requérants pour la dépréciation que la nature des travaux avait causée aux parties non expropriées de leurs propriétés. A l'époque, la Cour de cassation refusait, de manière constante et retentissante, de prendre en compte la nature des travaux lors du calcul de l'indemnité spéciale. Or, dans la présente affaire, la Cour de cassation s'est livrée à un examen approfondi de la question. Elle a déféré l'affaire devant sa formation plénière laquelle, par son arrêt du 12 mai 2005, a cassé l'arrêt de la cour d'appel qui avait refusé d'indemniser les requérants du fait de la diminution

de la valeur des parties non expropriées. Statuant sur renvoi le 16 avril 2009, la cour d'appel a considéré que la valeur objective des parties non expropriées s'élevait à 270 euros/m² et que leur dépréciation pouvait être estimée à 3% de ce montant. La cour d'appel a conclu ainsi après avoir pris en compte plusieurs rapports d'experts. Sur pourvoi des requérants, la Cour de cassation s'est à nouveau penchée sur l'affaire et a rejeté le pourvoi.

65. De plus, à la différence de certains des arrêts précités, dans lesquels les biens concernés étaient des résidences principales ou secondaires, en l'espèce, la propriété des requérants était située dans un secteur très industrialisé et dégradé du point de vue de l'esthétique. D'ailleurs, dans son arrêt du 30 novembre 2006, la cour d'appel d'Athènes a considéré que l'esthétique des parties non expropriées était très peu affectée par les travaux entrepris (paragraphe 19 ci-dessus).

66. La Cour souligne que l'article 17 § 4 du décret-loi n° 797/1971 dispose que lorsqu'à la suite d'une expropriation, la partie non expropriée d'un bien subit une dépréciation substantielle ou devient inutilisable, le jugement qui fixe l'indemnité pour la partie expropriée détermine aussi une indemnité spéciale à verser pour la partie non expropriée. Toutefois, si cet article indique que la dépréciation doit être « substantielle » pour qu'une indemnité soit versée, il ne prévoit pas de mode de calcul pour cette indemnité. Ce mode de calcul – et le montant de l'indemnité qui en découle – relève de l'appréciation souveraine des tribunaux.

67. Quant aux autres facteurs invoqués par les requérants comme ayant contribué à la dépréciation des parties non expropriées et qui n'ont pas été pris en compte par les tribunaux pour le calcul de l'indemnité, la Cour relève que la cour d'appel a constaté que certains terrains n'étaient pas constructibles déjà avant l'expropriation ou que les requérants n'apportaient pas la preuve de leur constructibilité.

68. En l'espèce, la Cour constate que les requérants ont perçu une somme de 1 105 823,91 euros pour les terrains expropriés, plus une somme qui selon le Gouvernement devait s'élever à 88 068,87 euros au titre de la dépréciation des parties non expropriées. Or, il s'agit là des sommes importants qui, *a priori*, ne semblent pas déraisonnables et le requérant ne conteste pas le montant reçu au titre de l'indemnité d'expropriation. La Cour réitère qu'en matière d'expropriation, le juste équilibre voulu par l'article 1 du Protocole n° 1 est en règle générale atteint lorsque l'exproprié perçoit une indemnité « raisonnablement en rapport » avec la valeur vénale du bien (*Saints monastères c. Grèce*, 9 décembre 1994, Série A n° 301-A, § 71). La Cour est d'avis que l'Etat ne doit pas se trouver dans l'obligation d'indemniser un individu ou une société chaque fois que l'expropriation entraîne la cessation provisoire ou définitive de son activité, mais il ne lui semble pas par principe déraisonnable que les juridictions internes tiennent compte de cet élément dans l'évaluation globale des effets de l'expropriation. Or, l'article 13 du code d'expropriation des biens

immobiliers prévoit explicitement que les profits tirés de l'exploitation du terrain exproprié sont considérés comme des critères pour l'appréciation de la valeur du bien exproprié (voir notamment la décision *Xypolias et Xypolia c. Grèce* précitée).

69. Dans ces conditions et vu l'absence d'arbitraire de la part des autorités nationales, la Cour ne saurait substituer sa propre interprétation du droit à celle des juridictions nationales. Eu égard à la marge d'appréciation que l'article 1 du Protocole n° 1 laisse aux autorités (voir, parmi beaucoup d'autres, *Papachelas c. Grèce* [GC], n° 31423/96, § 49, CEDH 1999-II), la Cour considère que l'expropriation litigieuse n'a pas fait peser sur la requérante une charge disproportionnée.

70. La Cour rejette l'exception d'incompétence du Gouvernement et conclut qu'il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

71. Les requérants se plaignent du fait que dans son arrêt du 21 mai 2008, la Cour de cassation a déclaré ne pas estimer nécessaire d'examiner certains moyens soulevés par les requérants. Ils allèguent une violation de l'article 6 § 1 dont la partie pertinente dispose :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

A. Sur la recevabilité

72. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention et relève qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

73. Le Gouvernement soutient que la Cour de cassation a suffisamment motivé son arrêt : elle a cassé l'arrêt de la cour d'appel quant à la question de l'indemnité spéciale pour les parties non expropriées des biens des requérants et a considéré qu'il ne s'imposait pas de statuer sur le restant de leurs moyens de cassation.

74. Les requérants rétorquent que la Cour de cassation a rejeté sans motivation quatre moyens et leur a ainsi causé un dommage considérable.

75. La Cour rappelle que le droit à un procès équitable, garanti par l'article 6 § 1 de la Convention, englobe, entre autres, le droit des parties au procès à présenter les observations qu'elles estiment pertinentes pour leur

affaire. La Convention ne visant pas à garantir des droits théoriques ou illusoires mais des droits concrets et effectifs (*Artico c. Italie*, arrêt du 13 mai 1980, série A n° 37, § 33), ce droit ne peut passer pour effectif que si ces observations sont vraiment « entendues », c'est-à-dire dûment examinées par le tribunal saisi. Autrement dit, l'article 6 implique notamment, à la charge du « tribunal », l'obligation de se livrer à un examen effectif des moyens, arguments et offres de preuve des parties, sauf à en apprécier la pertinence (*Perez c. France* [GC], n° 47287/99, § 80, CEDH 2004-I, et *Van de Hurk c. Pays-Bas*, arrêt du 19 avril 1994, série A n° 288, § 59). Enfin, les juges doivent indiquer avec une clarté suffisante les motifs sur lesquels ils se fondent. C'est ainsi que le requérant peut exercer utilement les recours existants (arrêt *Hadjianastassiou c. Grèce* du 16 décembre 1992, série A n° 252, § 33).

76. Cependant, si l'article 6 § 1 oblige les tribunaux à motiver leurs décisions, il ne peut se comprendre comme exigeant une réponse détaillée à chaque argument (*Van de Hurk*, précité, § 61). L'étendue de ce devoir peut varier selon la nature de la décision. Il faut, en outre, tenir compte notamment de la diversité de moyens qu'un plaideur peut soulever en justice et des différences dans les Etats contractants en matière de dispositions légales, coutumes, conceptions doctrinales, présentation et rédaction des jugements et arrêts. C'est pourquoi la question de savoir si un tribunal a manqué à son obligation de motiver découlant de l'article 6 de la Convention ne peut s'analyser qu'à la lumière des circonstances de l'espèce (*Ruiz Torija c. Espagne*, arrêt du 9 décembre 1994, série A n° 303-A, § 29). La Cour a en outre admis qu'une juridiction supérieure puisse motiver ses décisions de manière succincte, en se bornant à faire sienne la motivation par les juridictions du fond, à la condition que cette motivation soit quant à elle adéquate (*Jokela c. Finlande*, n° 28856/95, § 73, CEDH 2002-IV).

77. Dans la présente affaire, la Cour note que le 21 mars 2007, les requérants se sont pourvus en cassation contre l'arrêt de la cour d'appel qui avait fixé l'indemnité spéciale pour les parties non expropriées de leurs biens. Dans leur pourvoi, ils soulevaient cinq moyens.

78. Dans le premier, ils alléguaient une violation de leur droit au respect des biens au motif que la cour d'appel n'avait fixé qu'à 1% de la valeur des terrains le montant de l'indemnité spéciale due à ce titre.

79. Dans le deuxième, ils contestaient la date critique sur laquelle la cour d'appel s'était fondée pour calculer l'indemnité spéciale.

80. Dans le troisième, ils soulignaient que la cour d'appel s'était fondée sur l'article 13 § 4 du décret 797/1971, qui prévoit une indemnité spéciale pour la partie non expropriée d'une propriété lorsque celle-ci subit une « dépréciation substantielle ». Ainsi, pour accorder une telle indemnité, la cour d'appel avait bien considéré que la partie non expropriée des terrains des requérants subissait une telle dépréciation. Or, en fixant cette indemnité

à 1% de la valeur des terrains, la cour d'appel n'avait pas montré l'intention de les indemniser de manière effective.

81. Dans le quatrième, ils soutenaient que l'arrêt attaqué avait omis de prendre en considération certains éléments ayant une influence importante sur la valeur des parties non expropriées de leurs terrains. Celles-ci devenaient inconstructibles ou presque inconstructibles (selon le terrain concerné), elles perdaient tout espace permettant l'exercice d'une activité professionnelle et les manœuvres de camions. Les requérants évaluaient la diminution de la valeur à 90% pour les terrains 37 et 37A et à 80% pour les terrains 68 et 70.

82. Par le cinquième, ils reprochaient à l'arrêt attaqué de ne pas être suffisamment motivé, en ce qu'il n'expliquait pas, même de manière sommaire, pour quelle raison la cour d'appel avait estimé ne devoir allouer, au titre de l'indemnité spéciale, que 1% de la valeur des terrains alors qu'elle avait constaté les faits qui causaient la dépréciation des parties non expropriées.

83. Par son arrêt du 21 mai 2008, la Cour de cassation a déclaré fondés les deuxième et troisième moyens des requérants et décidé qu'il n'était pas nécessaire d'examiner les autres moyens. La Cour relève à cet égard que la Cour de cassation ne rejuge pas les affaires dont elle est saisie au fond, mais ne peut que sanctionner une violation de la loi par l'annulation totale ou partielle de la décision attaquée (voir en ce sens, *Tsilira c. Grèce*, n° 44035/05, § 21, 22 mai 2008 et *Berger c. France*, n° 48221/99, § 35, 3 décembre 2002, CEDH 2002-X, extraits).

84. Or, la Cour note que si le deuxième moyen de cassation avait trait à la date à laquelle il fallait se placer pour calculer l'indemnité spéciale, le troisième mettait en cause le fait que la cour d'appel n'avait pas montré la volonté d'indemniser effectivement la dépréciation dont avait pourtant reconnu le caractère « substantiel ». Le contenu des trois autres moyens que la Cour de cassation a déclaré ne pas estimer utile d'examiner se confondait pour l'essentiel avec celui du troisième. La cour d'appel statuant sur renvoi a du reste souligné à cet égard que l'arrêt de la Cour de cassation avait cassé l'arrêt du 30 novembre 2006 dans toute la mesure où celui-ci concernait la question de l'indemnité spéciale pour les parties non expropriées. La cour d'appel a par la suite examiné à nouveau la question de l'indemnité spéciale, en prenant en considération tous les éléments de preuve fournis par les parties. Elle a pris connaissance des moyens mais a estimé que leur examen n'aurait pas pu donner lieu à une cassation plus étendue.

85. Ces éléments suffisent à la Cour pour conclure que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'arrêt 1054/2008 de la Cour de cassation n'était pas suffisamment motivé et que le pourvoi du 21 mai 2008 en ce qu'il portait sur le calcul de l'indemnité spéciale pour les parties non expropriées de leurs biens, n'a pas été entendu équitablement par cette Cour.

86. En conclusion, il n'y a pas eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention

PAR CES MOTIFS, LA COUR, À L'UNANIMITÉ,

1. *Joint au fond* l'exception préliminaire d'incompétence soulevée par le Gouvernement et la *rejette* ;
2. *Déclare* la requête recevable ;
3. *Dit* qu'il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
4. *Dit* qu'il n'y a pas eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;

Fait en français, puis communiqué par écrit le 26 juillet 2011, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Søren Nielsen
Greffier

Nina Vajić
Présidente